

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS

FORM. 0001

FORMULARIO DE ESTADOS FINANCIEROS

AÑO:

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO :	SIGLAS:	R.U.C. :	No. DE EXPEDIENTE:
INMOBILIARIA LA CONFIANZA CIA LTDA.		09903393851001	24-02377

TIPO DE ACTIVIDAD QUE DESARROLLA:				
PRINCIPAL	CIUDAD	CALLE Y No.	TELÉFONO	CASILLAS
SUCURSAL	Guayaquil	C. Urdeneta # 106	366094	5665
TÉLEX:				

PLAZO DURACION DE LA COMPAÑIA, TERMINA EN:

TOTAL DEL ACTIVO EJERCICIO ANTERIOR S/.

Período del balance
Del 1 de Enero de 19 89 Al 31 de Diciembre de 19 89.

NOMINA DE ADMINISTRADORES Y COMISARIOS DE LAS COMPAÑIAS NACIONALES

1. ADMINISTRADORES	NOMBRES	C.I. o PASAPORTE
Presidente	Sra. Josefina Medina de Solá	09-01533125 Ecuatoriana
Vicepresidente		
Gerente(s)	Sr. Francisco Solá Medina	09-01979377 Ecuatoriano
Directores o vocales principales		
Directores o vocales suplentes		

2. COMISARIOS	NOMBRES	DIRECCION Y TELEFONO
Principales		
Suplentes		

3. COMITE DE VIGILANCIA		
REPRESENTANTE(S) LEGAL(ES) DE COMPAÑIAS CONSTITUIDAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Francisco Solá Medina	Ecuatoriana	Urdeneta # 106
Período del nombramiento: de 19 a 19		

APODERADO(S) DE COMPAÑIAS DOMICILIADAS EN EL ECUADOR		
NOMBRE(S)	NACIONALIDAD	DIRECCION DOMICILIARIA
Categoría:	PERSONAL OCUPADO	
No. Directivos:	No. Empleados:	

LA CONTABILIDAD ESTA A CARGO DE:

Nombre o denominación, persona natural o jurídica: Rosa Elena Suárez Fajardo

Chile # 2004 y Maldonado 401653 Dirección y teléfono Nacionalidad: Ecuatoriana

No. Reg. Colegio de Contadores: 0621

Auditoría Externa: SI NO No. Reg. Super. Cías.: _____

Nombre o Razón Social _____ Nacionalidad _____

OTRAS INFORMACIONES

La compañía está acogida a:

LEY DE FOMENTO: Industrial Agropecuario Turístico Otras Clasificación: _____

ACUERDO INTERMINISTERIAL No. _____ Fecha: _____ Período vigencia: _____

AFILIADA A LA CAMARA DE: COMERCIO No. _____

CREDITOS CON LA C. F. N. : SI NO Publicación último balance (Adj. copia) SI NO

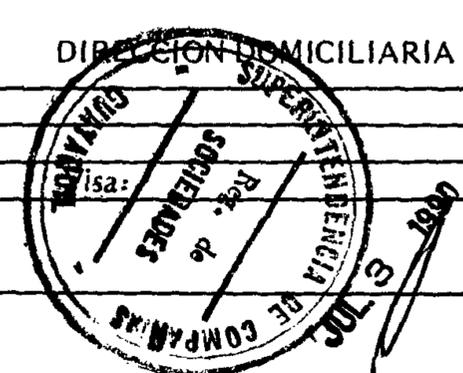
COTIZA ACCIONES EN LA BOLSA DE VALORES: SI NO Emite obligaciones: SI NO

Recibido hoy día _____ de _____ de 19 _____

N. DE ANEXOS: _____

Funcionario responsable
(SELLO)

EJEMPLAR PARA LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS



A. ESTADO DE SITUACION

1. ACTIVO			
11. ACTIVO CORRIENTE			
1101	Caja-Bancos, moneda nacional		1.290,26
1102	Caja-Bancos, moneda extranjera		
1103	Inversiones financieras temporales, moneda nacional		
1104	Inversiones financieras temporales, moneda extranjera		
1105	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda nacional		209.710,36
1106	Cuentas y documentos por cobrar clientes, moneda extranjera		
1107	Menos: Provisión para cuentas y documentos de dudosa cobranza (clientes)		
1108	Inventario materia prima		
1109	Inventario productos en proceso		
1110	Inventario suministros y materiales		
1111	Inventario productos terminados y mercaderías en almacén		
1112	Semovientes para la venta		
1113	Sementeras de ciclo corto		
1114	Terrenos y otros inmuebles para la venta		
1115	Obras en ejecución		
1116	Mercaderías en tránsito		
1117	Menos: Provisión para baja de inventarios		
1118	Ingresos acumulados por cobrar		
1119	Depósitos previos		
1120	Préstamos y anticipos a empleados y trabajadores		
1121	Anticipos a proveedores, moneda nacional		
1122	Anticipos a proveedores, moneda extranjera		
1123	Menos: Provisión para anticipos y otros préstamos de dudosa cobranza		
1124	Pagos anticipados de intereses, impuestos y seguros		
1125	Repuestos, herramientas y accesorios		
1126	Otros activos corrientes		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE			211.000,62
12. ACTIVO FIJO			
		Valor de adquisición	Deprec. Acumulada
1201	Terrenos y mejoras		
1202	Maquinaria y equipo en montaje y en tránsito		
1203	Construcciones en curso		
1204	Edificios e instalaciones Prop. Horiz.	1.350.000,00	297.000,00
1206	Maquinaria y equipo		
1208	Muebles y enseres		
1210	Vehículos		
1212	Mejoras en locales y terrenos arrendados		
1214	Semovientes		
1216	Plantaciones		
1218	Otros activos fijos		
		Valor de revalorización	Deprec. Acumulada
1220	Revalorización de terrenos		
1222	Revalorización de edificios		
1224	Revalorización de maquinaria y equipo		
1226	Revalorización de otros activos fijos		
13. DEUDORES E INVERSIONES A LARGO PLAZO			
1301	Cuentas y documentos por cobrar clientes		
1302	Préstamos a empleados y trabajadores		
1304	Inversiones financieras a largo plazo, moneda nacional		
1305	Inversiones financieras a largo plazo, moneda extranjera		
1306	Otros deudores o inversiones a largo plazo (Adjuntar detalle)		
14. ACTIVOS INTANGIBLES			
		Valor de adquisición	Amort. Acumulada
1401	Patentes y marcas		
1403	Otros		
15. ACTIVOS DIFERIDOS			
		Valor inicial	Amort. Acumulada
1501	Gastos de organización y Const. c/a	242.533,00	18.189,99
1503	Gastos de investigación y desarrollo		
1505	Pérdidas por diferencia de cambio		1
1507	Comisión de riesgo cambiario		
1509	Desc. en venta de oblig. de propia emisión		
1511	Otros activos diferidos		
16. OTROS ACTIVOS NO CORRIENTES			
1601	Provisiones para jubilación patronal		
1602	Propiedades y otros activos fijos no utilizados		
1603	Otros activos no corrientes		
TOTAL ACTIVOS NO CORRIENTES			1.277.343,01
TOTAL DEL ACTIVO			1.488.343,63

2. PASIVO		
21. PASIVO CORRIENTE		
2101	Proveedores en moneda nacional	
2102	Proveedores en moneda extranjera	
2103	Anticipos de clientes	
2104	Instituciones bancarias, moneda nacional	
2105	Instituciones bancarias, moneda extranjera	
2106	Otras instituciones financieras, moneda nacional	
2107	Otras instituciones financieras, moneda extranjera	
2108	Dividendos por pagar a accionistas o socios	
2109	Participación de trabajadores en utilidades de la Compañía	
2110	Impuesto a la renta por pagar Cía	4.216,00
2111	Provisiones para prestaciones sociales	
2112	Intereses vencidos y no pagados	
2113	Impuestos retenidos por pagar	
2114	Aportes al IESS por pagar	
2115	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda nacional	
2116	Parte corriente del pasivo a largo plazo, moneda extranjera	
2117	Parte corriente créditos de estabilización	
2118	Parte corriente comisión de riesgo cambiario Acreedores Varios	17.918,45
2119	Parte corriente de la provisión para jubilación patronal	
2120	Préstamos de corto plazo de accionistas o socios	
2121	Saldos pendientes, con la casa matriz	
2122	Otros pasivos corrientes (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO CORRIENTE	22.134,45
22. PASIVO NO CORRIENTE		
2201	Cuentas y documentos por pagar, moneda nacional	
2202	Cuentas y documentos por pagar, moneda extranjera	
2203	Préstamos de accionistas o socios	
2204	Créditos de estabilización	
2205	Comisión de riesgo cambiario	
2206	Saldos pendientes con la casa matriz	
2207	Impuestos diferidos por pagar	
2208	Arrendamiento mercantil con opción de compra	
2209	Aportes de accionistas o socios para capitalización futura	643.796,40
2210	Obligaciones emitidas	
2211	Menos: Obligaciones no colocadas	
2212	Provisión para indemnizaciones y jubilación patronal	
2213	Otros (Adjuntar detalle)	
23. PASIVO DIFERIDO		
2301	Utilidades por realizar en ventas a plazos	
2302	Prima en venta de obligaciones emitidas	
2303	Otros (Adjuntar detalle)	
	TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	643.796,40
	TOTAL PASIVO	665.930,85
3. PATRIMONIO NETO		
31. CAPITAL		700.000,00
3101	Acciones o participaciones (compañías nacionales)	
3102	Capital asignado a sucursales de compañías extranjeras	
3103	Menos: Capital suscrito no pagado	
3104	Menos: Acciones propias adquiridas	
32. RESERVAS		3.766,33
3201	Reserva legal	
3202	Reservas facultativas	
3203	Otras reservas	
33. SUPERAVIT		
3301	Revalorización de terrenos	
3302	Revalorización de otros activos fijos	
3303	Donaciones, subsidios recibidos y otros superávits	
34. RESULTADOS		
3401	Utilidades acumuladas de ejercicios anteriores	108.904,97
3402	Pérdidas acumuladas de ejercicios anteriores	9.741,48
3403	Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	118.646,45
	TOTAL PATRIMONIO NETO	822.412,78
	TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO NETO	1.488.343,63

4. OBLIGACIONES CONTINGENTES	
4001	Mercaderías en consignación
4002	Liquidación de depósitos industriales
4003	Avales o garantías
4004	Otras obligaciones contingentes

B. ESTADO DE RESULTADOS (GANANCIAS Y PERDIDAS)

Correspondiente al período del ... 1 ... de ... Enero ... al 31 ... de ... Enero ... de 19 ... 89 ...

50. VENTAS BRUTAS	
5001 En el país ARRIENDOS	600.000,00
5002 En el exterior	-----
5003 Menos: devoluciones y descuentos en ventas	-----
5004 Utilidades realizadas por ventas a plazos	
VENTAS NETAS	600.000,00
51. COSTO DE VENTAS (Mercaderías no producidas por la Compañía)	
5101 Inventario inicial	-----
5102 Compras de productos terminados en el país	-----
5103 Compras de productos terminados en el exterior	-----
5104 Menos: Inventario final	-----
52. COSTO DE PRODUCCION (Mercaderías producidas por la Compañía)	
5201 Inventario inicial de materias primas	-----
5202 Compras de materias primas en el país	-----
5203 Compras de materias primas en el exterior	-----
5204 Menos: Inventario final de materias primas	-----
5205 Mano de obra directa	-----
5206 Depreciación maquinaria, equipos y edificios de fábrica	-----
5207 Amortización de patentes, marcas, asistencia técnica	-----
5208 Mano de obra indirecta	-----
5209 Suministros y materiales	-----
5210 Seguros de inventarios, maquinarias y edificios de fábrica	-----
5211 Aportes IESS y beneficios sociales	-----
5212 Mantenimiento y reparaciones	-----
5213 Impuestos a la producción y otros	-----
5214 Energía, agua, teléfono	-----
5215 Otros gastos de fabricación (Adjuntar detalle)	-----
5216 Inventario inicial de productos en proceso	-----
5217 Menos: Inventario final de productos en proceso	-----
5218 Inventario inicial de productos terminados	-----
5219 Menos: Inventario final de productos terminados	-----
UTILIDAD BRUTA	600.000,00
53. GASTOS DE VENTAS	
5301 Sueldos y salarios no incluídos en costos	-----
5302 Beneficios sociales, indemnizaciones, excepto la participación de los trabajadores	-----
5303 Comisiones a empleados y particulares	-----
5304 Publicidad y propaganda	-----
5305 Depreciación bienes del departamento de ventas	-----
5306 Otros (Adjuntar detalle)	-----
54. GASTOS ADMINISTRATIVOS	
5401 Sueldos y salarios no incluídos en el costo	-----
5402 Beneficios sociales, indemnizaciones excepto la participación de los trabajadores	-----
5403 Agua, luz, teléfono, télex, no incluídos en costos	27.187,75
5404 Impuestos prediales, contribuciones y otros no incluídos en costos Mant. Prop. Horiz.	124.579,78
5405 Cuentas de dudoso cobro y baja de inventarios	
5406 Depreciación bienes, área administrativa	27.000,00
5407 Amort. de Intang. y Diferd. (excepto pérd. por diferencia de cambio y Comis. de riesgo camb.)	18.189,99
5408 Amortización de pérdidas por diferencia de cambio y comisión de riesgo cambiario	-----
5409 Otros (Adjuntar detalle)	385.000,00
UTILIDAD (PERDIDA) EN OPERACION	18.042,48
55. GASTOS FINANCIEROS	
5501 Intereses y comisiones	-----
5502 Intereses por créditos de estabilización y comisión de riesgo cambiario	-----
5503 Otros gastos financieros	-----
56. INGRESOS NO OPERACIONALES	
5601 Intereses por inversiones temporales y de largo plazo	-----
5602 Subsidios recibidos	-----
5603 Ganancias en ventas de activos fijos o inversiones temporales o de largo plazo	-----
5604 Dividendos en efectivo	-----
5605 Ganancias por diferencia de cambio	-----
5606 Otros (Adjuntar detalle)	-----
57. GASTOS NO OPERACIONALES	
5701 Pérdidas en ventas de activos	-----
5702 Pérdidas por diferencia de cambio	-----
5703 Otros gastos (Adjuntar detalle)	-----
58. UTILIDAD (PERDIDA) DEL EJERCICIO antes 15 o/o Trabaj. e Imp. a la Renta	18.042,48
5801 Participación de los trabajadores	
5802 Impuesto a la Renta	4.216,00
UTILIDAD NETA	13.826,48

Certificamos que el contenido de este formulario es verídico, correcto y completo y que fue aprobado por la Junta General, en sesión de ... de ... de ...

..... 15 de Marzo

f.) REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO

He(mos) revisado los estados financieros que anteceden y la correspondiente información. En mi(nuestra) opinión reflejan razonablemente la situación de la Compañía y los resultados de sus operaciones en el correspondiente ejercicio.

f.) COMISARIO

f.) COMISARIO

No. REG. ... 0-196 ...

A N E X O 1

DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE
INMOBILIARIA LA CONFIANZA CIA LTDA		24-02377

**VALOR DE TRANSACCIONES DE BIENES Y SERVICIOS
(EN MILES DE SUCRES)**

Del ...1... de ...Enero..... al 31... de ...Dic..... de 19 89..

CONCEPTO	PROCEDENCIA		TOTAL
	NACIONAL	EXTRANJERA	
10. COMPRAS:	-----	-----	-----
10.0 Materia Prima	-----	-----	-----
10.1 Mercaderías	-----	-----	-----
10.2 Maquinaria y Equipo	-----	-----	-----
10.3 Donaciones realizadas	1/-----	-----	-----
20. PAGOS POR TECNOLOGIA:	-----	-----	-----
20.0 Patentes y Marcas	-----	-----	-----
20.1 Asistencia Técnica	-----	-----	-----
20.2 Otros	-----	-----	-----
30. VENTAS: Arriendos	600.000,00		600.000,00
30.0 Materias Primas	-----	-----	-----
30.1 Productos Terminados	-----	-----	-----
30.2 Donaciones Recibidas	-----	-----	-----
40. COBROS POR TECNOLOGIA:	-----	-----	-----
40.1 Patentes y Marcas	-----	-----	-----
40.2 Asistencia Técnica	-----	-----	-----
40.3 Otros	-----	-----	-----

PERSONAL OCUPADO Y REMUNERACIONES (EN MILES DE SUCRES)

NACIONALIDAD	E M P L E A D O S							
	Directivos		Administrativo		Técnicos		Obreros	
	No.	Remuneración	No.	Remuneración	No.	Remuneración	Permanentes No. Remun. No. Remun.	
Ecuatorianos	2	-----		-----		-----		-----
Extranjeros		-----		-----		-----		-----
15 o/o Participación		-----		-----		-----		-----



DENOMINACION DE LA COMPAÑIA SEGUN SU ESTATUTO INMOBILIARIA LA CONFIANZA CIA LTDA.	C. I. I. U.	No. EXPEDIENTE 24-02377
--	-------------	----------------------------

C. 6. ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO

60. PATRIMONIO INICIAL:		812.671,30
6001 Capital	700.000,00	
6002 Menos: Acciones propias adquiridas	-----	
6003 Menos: Capital suscrito no pagado	-----	
6004 Reserva legal	3.766,33	
6005 Reserva facultativa	-----	
6006 Otras reservas	-----	
6007 Superávit de capital	-----	
6008 Utilidades acumuladas	108.904,97	
6009 Menos: Pérdidas acumuladas		
61. AUMENTOS DEL CAPITAL SOCIAL EN EL PERIODO:		
62. MENOS: UTILIZACION PARA AUMENTOS DE CAPITAL:		
6201 Reserva legal	-----	
6202 Reserva facultativa	-----	
6203 Otras reservas	-----	
6204 Superávit por revalorización de activos fijos	-----	
6205 Utilidades acumuladas	-----	
63. SUPERAVIT Y UTILIDADES POR APLICAR:		9.741,48
6301 Utilidad (pérdida) neta del ejercicio	9.741,48	
6302 Menos: Dividendos en efectivo		
6303 Más: Superávit de capital del período		
64. CORRECCIONES A UTILIDADES ACUMULADAS:		
6401 Devoluciones de impuestos pagados en años anteriores		
6402 Menos: Impuestos por glosas fiscales		
TOTAL DEL PATRIMONIO NETO		822.412,78

D. 7. ESTADO DE CAMBIOS EN LA POSICION FINANCIERA

70. FUENTES DE CAPITAL DE TRABAJO NETO:		54.931,47
7001 Utilidad neta del ejercicio	9.741,48	
Más:		
7002 Cargos por depreciación de activos fijos	27.000,00	
7003 Cargos por amortización de intangibles y diferidos	18.189,99	
7004 Pérdida en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-----	
7005 Venta de activos fijos e inversiones permanentes	-----	
7006 Incremento de pasivos de largo plazo	-----	
7007 Aumento de capital social	-----	
7008 Incremento de Superávit (no incluye el superávit por revalorización)	-----	
7009 Otros ajustes o aumentos	-----	
Menos:		
7010 Ingresos recibidos por participación en utilidades de compañías	-----	
7011 Utilidad en venta de activos fijos o en inversiones permanentes	-----	
72. USOS DE CAPITAL DE TRABAJO:		
7201 Dividendos pagados	-----	
7202 Compra de activos fijos	-----	
7203 Compra de inversiones permanentes	-----	
7204 Disminución de pasivos a largo plazo	-----	
7205 Incrementos de activos intangibles y diferidos	-----	
7206 Reducción del capital social	-----	
7207 Pérdidas del ejercicio	-----	
7208 Otros	-----	
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO (70 - 72)		54.931,47
CAPITAL DE TRABAJO AL FINAL DEL PERIODO		
MENOS: CAPITAL DE TRABAJO AL INICIO DEL PERIODO		
VARIACIONES EN EL CAPITAL DE TRABAJO NETO	54.931,47	

DISTRIBUCION DE UTILIDADES DEL EJERCICIO INMEDIATO ANTERIOR:

Reserva legal	2.863,33	
Reservas facultativas	-----	
Otras reservas	-----	
Dividendos en efectivo	-----	
Amortización de pérdidas	-----	
Utilidades acumuladas	108.904,97	
RESERVA LEGAL:		
Reserva inicial	2.863,33	
Más: Asignación del año	903,00	
Menos: Utilización en el año		
Saldo final	3.766,33	
SUPERAVIT POR REVALORIZACION:		
Superávit por revalorización inicial	-----	
Más: revalorización de activos del período	-----	
Menos: Capitalización o absorción de pérdidas	-----	
Saldo final	-----	

